





#### **APPEL A CANDIDATURES 2020**

Pour une installation ou un développement en agriculture biologique sur le territoire de Sète agglopôle méditerranée Domaine de la Rouquette – Communes de Loupian et Villeveyrac (34)

#### I- OBJET

Sète agglopôle méditerranée œuvre en faveur du développement d'une agriculture durable sur son territoire pour répondre à des enjeux alimentaires, économiques et d'entretien durable des espaces ouverts.

Elle est ainsi à la recherche de projets agricoles respectueux de l'environnement, créateurs de liens sociaux, produisant des produits agricoles de qualité, transformés et commercialisés sur le territoire du bassin de Thau.

L'appel à candidatures est ouvert à toute personne intéressée pour faire acte de candidature, dans une dimension professionnelle.

#### **II- CONTEXTE ET RAPPEL DES ENJEUX**

Le Domaine de la Rouquette (communes de Villeveyrac et Loupian) est un ensemble de terres agricoles de plus de 56 hectares, appartenant à l'association UNAPEI 34. Dans le cadre d'une approche globale d'amélioration de la qualité de l'eau des cours d'eau de ce bassin versant, de maintien de la biodiversité et de la reconquête de friches agricoles, Sète agglopôle méditerranée a signé un bail emphytéotique de 18 ans sur cet espace.

Ce domaine est stratégique et constitue une opportunité unique de démontrer comment concilier enjeux agricoles et environnementaux. Ce site est l'occasion de travailler à la reconquête morphologique de cours d'eau, de maintenir et développer une biodiversité, tout en installant des activités agricoles principalement axées sur le bio.

#### III- LES ACTEURS ET PARTENAIRES DU PROJET

#### • Sète agglopôle méditerranée

La communauté d'agglomération regroupe 14 communes, pour 127 000 habitants. Le projet du Domaine de la Rouquette est porté par ses soins, à travers un bail emphytéotique, et a pour objectifs :

- La volonté de générer du foncier pour de nouveaux projets agricoles sur le territoire, réaffirmant ainsi la vocation agricole de ces terres;
- Le soutien à l'installation ou le développement de porteurs de projets sur des activités agricoles vertueuses;
- La contribution de ce projet au développement d'une filière biologique et locale;
- o La promotion d'activités agricoles génératrices d'emplois et de lien social ;
- o La contribution au maintien et au développement d'une biodiversité riche ;
- o L'amélioration de la qualité de l'eau.

#### L'UNAPEI34

L'Unapei34 est une association loi 1901 qui œuvre pour offrir aux personnes en situation de handicap mental un accompagnement de qualité, respectueux des besoins et des choix de chacun. Elle gère à ce jour 28 établissements ou services médico-sociaux au travers de 5 pôles de compétences, dont notamment des ESAT axés sur l'activité de cuisine centrale.

L'UNAPEI34 est propriétaire du Domaine de la Rouquette. L'association s'est engagée avec Sète agglopôle méditerranée dans une charte d'usage pour ce domaine reprenant les objectifs communs et partagés évoqués cidessus.

#### • La Chambre d'agriculture de l'Hérault

Dans le cadre d'un partenariat établi depuis plusieurs années avec Sète agglopôle méditerranée, la Chambre d'agriculture de l'Hérault est en charge de la réception des candidatures et de leur première analyse.

#### IV- DESCRIPTIF DU FONCIER ET DES EQUIPEMENTS MIS A DISPOSITION

• <u>Désignation cadastrale</u>: Les biens sont situés sur la commune de LOUPIAN et VILLEVEYRAC, sur une surface totale de 56 ha 57 a 10 ca.

Commune de LOUPIAN: 32 ha 77 a 34 ca

Lieu-dit	Sect.	N°	Sub	Surface	NR	PLU
LAVERGNE	Α	0017		63 a 70 ca	Landes	Nds
LAVERGNE	A	0018		16 a 00 ca	Landes	Nds
LAVERGNE	A	0019		14 a 90 ca	Landes	Nds
LAVERGNE	A	0021		2 ha 42 a 60 ca	Landes	Nds
LAVERGNE	A	0022		21 a 06 ca	Landes	Aa
LAVERGNE	A	0023		26 ca	Sols	Aa
LAVERGNE	A	0024	J	1 ha 33 a 15 ca	Terres	Aa
LAVERGNE	А	0024	К	6 a 90 ca	Vignes	Aa
LAVERGNE	A	0025		69 a 70 ca	Vignes	Aa
LAVERGNE	A	0026		2 ha 05 a 20 ca	Terres	Aa
LAVERGNE	Α	0027		38 a 50 ca	Terres	Aa
LAVERGNE	Α	0028		1 ha 22 a 40 ca	Terres	Aa
LAVERGNE	A	0029		3 ha 97 a 60 ca	Terres	Aa
LAVERGNE	Α	0030		31 a 10 ca	Terres	Nds
LAVERGNE	Α	0031		1 ha 38 a 70 ca	Terres	Nds
ES HERS	Α	0032	J	62 a 30 ca	Terres	Aa
ES HERS	A	0032	К	62 a 30 ca	Terres	Aa
ES HERS	А	0034		8 a 70 ca	Landes	Aa
ES HERS	Α	0038		80 ca	Landes	Aa
ES HERS	Α	0039		13 a 70 ca	Landes	Aa
OUS GARELS	А	0188	J	1 ha 15 a 00 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	A	0188	К	1 ha 15 a 00 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	A	0189		18 a 90 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	Α	0190		2 ha 24 a 00 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	Α	0191		26 a 70 ca	Landes	Nds
OUS GARELS	Α	0192		2 ha 95 a 40 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	Α	0193		81 a 20 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	A	0194		14 a 20 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	A	0195		56 a 20 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	A	0196		2 ha 82 a 00 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	A	0197		14 a 40 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	A	0198		97 ca	Sols	Nds
OUS GARELS	A	0199		1 ha 81 a 70 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	Α	0200		91 a 10 ca	Terres	Nds
OUS GARELS	А	0201		1 ha 11 a 00 ca	Terres	Nds

Commune de VILLEVEYRAC: 23 ha 79 a 76 ca

Lieu-dit	Sect.	N°	Sub	Surface	NR	PLU
LA ROUQUETTE	BC	0007		12 a 16 ca	Landes	Α
LA ROUQUETTE	BC	0008		6 ha 17 a 58 ca	Landes	Nm/A
LA ROUQUETTE	BC	0009		83 a 81 ca	Landes	Nm/A
LA ROUQUETTE	BC	0016		1 ha 92 a 98 ca	Terres	Nm/A
LA ROUQUETTE	BC	0017		8 ha 64 a 77 ca	Terres	Nm/A
LA ROUQUETTE	BC	0018		34 a 44 ca	Landes	Nm/A
LA ROUQUETTE	BC	0019		2 ha 39 a 46 ca	Terres	Nm
LA ROUQUETTE	ВС	0021		4 a 60 ca	Terrain d'agrément	Nm
LA ROUQUETTE	BC	0022		38 a 02 ca	Landes	Nm
LA ROUQUETTE	BC	0023		2 ha 91 a 94 ca	Terres	Nm

#### • Etat d'Ensemble :

Il est à noter qu'une partie de ce secteur est soumise au risque inondation. Ce risque est précisé par les PPRI consultables en mairie ou sur le site de la DDTM34.

Certaines parcelles ouvertes à l'agriculture ont néanmoins un taux d'emprise variable réservé à la reconquête des cours d'eaux :

- Des zones tampon bordant les cours d'eau situées entre les limites d'exploitation agricoles et les secteurs sur lesquels des actions de reconquête morphologique pourront être menées;
- Les zones humides présentant un intérêt fonctionnel évident ;
- Les zones d'expansion des crues intéressantes pour une orientation des débordements en période de crues du Pallas.

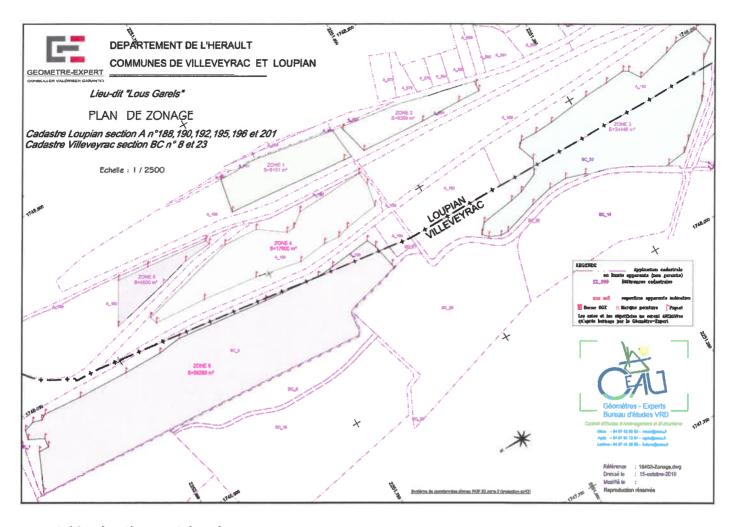
La délimitation entre l'emprise agricole et l'emprise réservée à la reconquête des cours d'eau et au bon fonctionnement des zones humides a été matérialisée sur terrain et GPS par un géomètre expert. Des préconisations spécifiques pour ces parcelles sont indiquées dans le cahier des charges culturales.

Toujours dans une logique de poursuivre des actions de préservation de la qualité de l'eau et de la biodiversité terrestre et aquatique, Sète agglopôle méditerranée s'est positionné sur l'appel à initiatives de l'Agence de l'Eau Rhône Méditerranée Corse relatif à une expérimentation sur 5 ans de paiements pour services environnementaux sur son territoire.

Ce dispositif, se traduit par la participation des acteurs agricoles sur une gestion adaptée des structures paysagères et sur l'adaptation des systèmes de production en faveur d'objectifs environnementaux. L'intérêt est multiple pour le territoire :

- Une mutualisation d'actions publiques et privées pour améliorer les fonctionnalités des infrastructures agro-environnementales (fossés, haies, ripisylve, zones humides...);
- Une rémunération des agriculteurs valorisant ainsi les services rendus d'intérêt général;
- La valorisation des acteurs agricoles, permettant de promouvoir l'image de cette filière.

Le bassin versant du Pallas et le Domaine de la Rouquette sont concernés par cette expérimentation.



#### • Cahier des Charges Culturales :

Sète agglopôle méditerranée et l'UNAPEI34 sont engagés dans une charte d'usage sur ces parcelles. Cette dernière est jointe en annexe 1. De même, un bail de chasse a été passé en date du 23 août 2019, entre l'UNAPEI34 et le Syndicat des Chasseurs et propriétaires de Villeveyrac, pour une durée de 1 an. Il est joint en annexe 2. Il sera reconduit.

Les parcelles, objet du présent appel à candidatures peuvent être remises en culture. Pour tous les types de cultures proposées, la culture en **agriculture biologique et vivrière** sera préférée.

Sur la base d'un travail confié à la Chambre d'agriculture de l'Hérault en 2019 portant sur les potentialités des usages agricoles offerts par ce site, le tableau synthétique suivant <u>préconise</u> par parcelles les types de cultures <u>préférentielles</u>:

Mises en valeur culturales possibles	Parcelles	Superficie en m² approximative	Préconisations	
	BC 16	19 298		
Maraîchage,	BC 17	86 477		
Arboriculture	BC 18	3 444		
	BC 19	23 946		
	BC 22	3 802	Chemin d'accès	
Cultures fourragère, pâturage, élevage	Zone 3 - BC 23 et A 192	34 446		
	pour partie			
Pâturage Elevage (ovins, caprins)	Zone 2 - A 201	6 359	<b>-</b>	
	Zone 4 - A 196	17 600	Zone de reconquête	
	Zone 1 - A 188	9 151	morphologique du ruisseau Expansion de crue	
	Zone 5 - A 190	4 530		
	A 194	1 152		

	A 198	97	
	A 17	6 370	
	A 18	1 600	
	A 19	1 490	Apiculture possible
	A 21	24 260	également
	Zone 6 - BC 8-A 195	56 280	
Maraîchage,	BC 7	982	
Arboriculture	BC 9	8 381	
	BC 21	460	Terrain d'agrément
	A 34	870	
Apiculture	A 38	80	
	A 39	1 370	
	A 27	3 850	
	A 22	1 960	
	A 23	26	
	A 24	13 315	
Vitioniture Flances	A 25	6 970	
Viticulture, Elevage,	A 26	20 520	
Pâturage et Cultures fourragères	A 28	12 240	
Tourrageres	A 29	39 760	
	A 30	2 907	
	A 31	13 455	
	A32	6 230	
	A 191	2 670	
	A 193	8 120	
	A 199	18 170	
	A 200	9 110	
	A 188 hors zone 1		
7	A 192 hors zone 3		
Zone de reconquête morphologique du ruisseau	A 193	8 120	<b>5</b> . <b>5</b>
	A 190 hors zone 5		Enjeu EAU
	A 195 hors zone 6		Pas d'activités agricoles
Expansion de crues	A 197	1 140	
	A 189	1 890	
	BC 23 hors zone 3		
	A 201 hors zone 2		

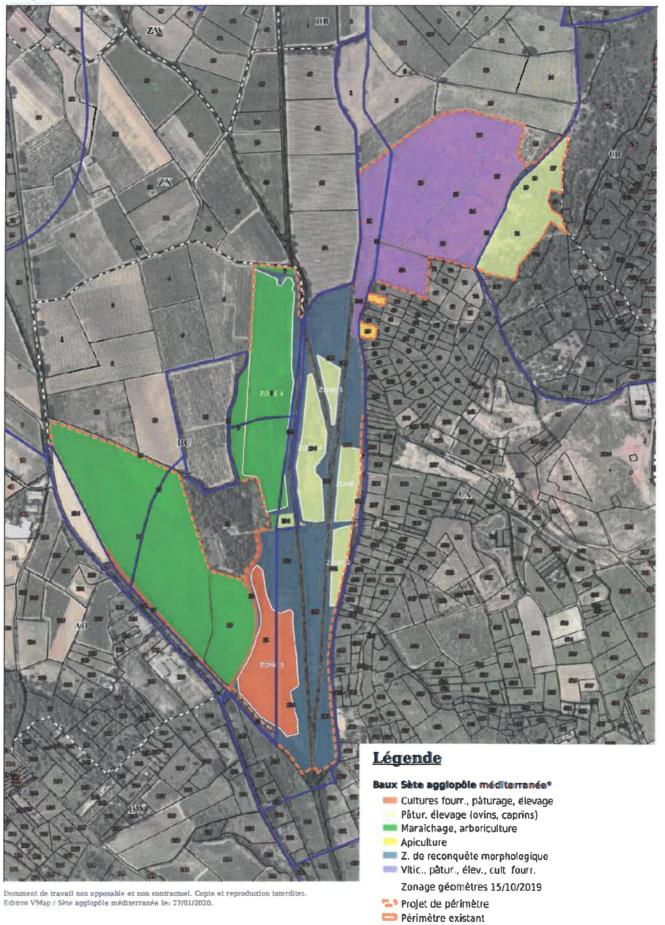
Certaines parcelles actuellement fléchées pour la reconquête morphologique du ruisseau pourront être révisées ultérieurement pour permettre une occupation agricole précise, dans le cadre d'un nouvel appel à candidatures

Le zonage défini se situe uniquement sur des zones à vocations agricoles ou naturelles. De manière générale, ces zones sont inconstructibles.

Ce cahier des charges est cartographié en page suivante.



## DOMAINE DE LA ROUQUETTE



#### Irrigation:

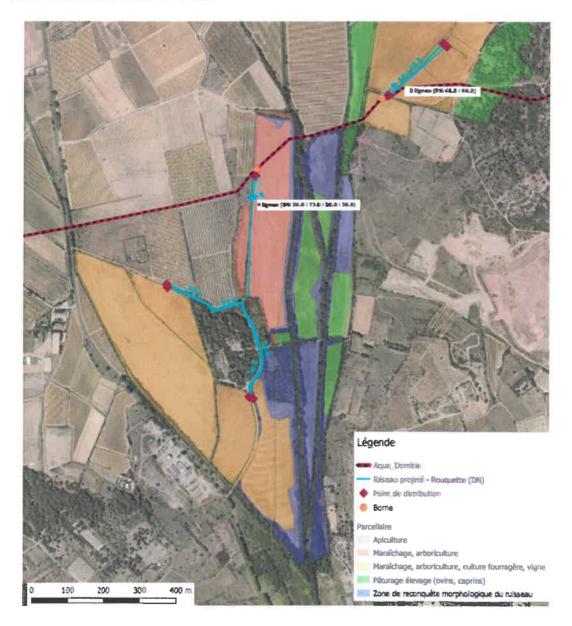
Une borne d'irrigation BRL existe sur le secteur (borne 109), mais un problème de débit ne permet pas son fonctionnement à ce jour. Il faut attendre le raccordement avec Aqua Domitia pour permettre l'irrigation sur le secteur. Cette dernière sera opérationnelle pour la saison d'irrigation 2022 (Printemps).

Ainsi, Sète agglopôle méditerranée assurera l'irrigation du site par l'installation de 2 bornes au nord du domaine, aux caractéristiques suivantes :

Volume de besoin en eau : 40 000 m³

Débit en tête : 40 m3/h ; soit 20 m³/h à chaque borne

Pression minimum à la borne : 3 bars



La charge du réseau interne entre la borne et les secteurs occupés par des agriculteurs sera à la charge de l'emphytéote. Des compteurs séparés seront installés en fonction du nombre d'agriculteurs aux 2 bornes concernées, de façon à ce que ces derniers contractualisent directement avec BRL.

#### V- FORME DES CANDIDATURES - CONSTITUTION DU DOSSIER

Le candidat est libre de présenter le projet qu'il souhaite, dans le respect du cahier des charges culturales ci-

Il devra compléter le dossier de candidature joint en annexe 3, accompagné d'un CV, d'une lettre de motivation et d'un budget prévisionnel sur 5 ans.

Le candidat devra décrire le plus précisément possible son activité agricole (usage des sols, type de production, cheptel envisagé, bâtiments et matériels nécessaires, investissements envisagés, type de commercialisation...). Il pourra proposer le développement d'activités annexes à son activité agricole.

#### VI- MODE ET CRITERES DE SELECTION DES CANDIDATS

Les dossiers complets reçus par la Chambre d'agriculture de l'Hérault seront transmis aux membres du jury de sélection. Ce dernier comprend des élus de Sète agglopôle méditerranée, de la Chambre d'agriculture de l'Hérault, des représentants de l'UNAPEI34.

Une première sélection s'effectue sur dossier. Les candidats présélectionnés seront conviés à présenter en détail leur projet et leurs motivations devant le jury de sélection.

Les critères de sélection retenus sont les suivants :

- Sensibilité aux démarches agro-environnementales;
- Solidité technique du projet : qualité des itinéraires techniques proposés, conduite des sols ;
- Viabilité économique du projet, pertinence des investissements envisagés;
- Motivations et insertion dans le tissu socio-économique, création de débouchés locaux;
- Compétences/parcours professionnel/formation.

#### VII- CALENDRIER DE SELECTION

Lancement de l'appel à candidatures : 29 juillet 2020

Remise des offres : 16 octobre 2020 Pré-sélection : du 2 au 6 novembre 2020

Visite des lieux avec les candidats pré-sélectionnés : mardi 10 novembre matin

Audition par le jury de sélection : du 16 au 19 novembre 2020

Validation du candidat : courant décembre pour une entrée en jouissance 1er janvier 2021

#### **VIII- INFORMATIONS**

Pour toutes informations:

Sète agglopôle méditerranée:

Sandrine SALIVA: s.saliva@agglopole.fr / 04 67 46 47 87

Chambre d'agriculture de l'Hérault

Nathalie ASTRUC: astruc@herault.chambagri.fr/04 67 20 88 52

## **ANNEXE 1**

## CHARTE D'USAGE ENTRE l'UNAPEI 34 ET SETE AGGLOPOLE MEDITERRANEE





# **DOMAINE DE LA ROUQUETTE – VILLEVEYRAC**

## POUR UN PROJET AGRICOLE INTEGRE ET PARTENARIAL A VALEUR D'EXEMPLE

# **CHARTE D'USAGE**

Déusion n° 2019\_114 du Buneau Communautaire du 26/09/2019

## **SOMMAIRE**

		PAGE N
l-	PRESENTATION GENERALE DU SECTEUR DE LA ROUQUETTE	3
11-	LE DOMAINE DE LA ROUQUETTE : UN PROJET AGRICOLE INTEGRE ET PARTENARIAL A	
VALI	EUR D'EXEMPLE	5
ı	II-1- UN PROJET AGRICOLE	6
ı	II-2- UN PROJET INTEGRÉ ET PARTENARIAL	6
111-	ENGAGEMENTS DES 2 PARTIES	7
IV-	DUREE DE LA CHARTE D'USAGE	8

Le présent document est établi par Sète agglopôle méditerranée et l'association Unapei 34. Il est signé simultanément à la signature du bail emphytéotique, duquel il vient en complément. Il a pour objectif de clarifier les attentes et rôles respectifs de l'association Unapei 34 et de Sète agglopôle méditerranée et précise des principes d'éthique et de collaboration entre les deux parties.

#### I- PRESENTATION GENERALE DU SECTEUR DE LA ROUQUETTE

Le Domaine de la Rouquette est une propriété de 80 hectares de terres agricoles à cheval sur trois communes (Loupian, Mèze et Villeveyrac), appartenant à l'UNAPEI 34 - APEI.

En amont immédiat du domaine de la Rouquette confluent 3 cours d'eau : la Calade, le Ruisseau des Prés Bas et le Pallas.

Les cours d'eau des Cauquillades et de Marinesque ceinturent le domaine et confluent en limite sud.

Le bassin versant du Pallas (49,5 km²) constitue avec celui de la Vène l'un des principaux réseaux hydrographiques du bassin de Thau-Ingril. Il se compose d'une multitude de petits cours d'eau orientés Nord - Sud qui drainent ici les versants sud, sud-est du massif de La Moure, du Causse d'Aumelas et de l'intégralité de la plaine de Mèze à Villeveyrac.

Cette plaine est principalement occupée par les activités agricoles qui y sont très développées et variées ; arboriculture, vigne, maraîchage, grandes cultures. On y recense également des centres équestres, des parcelles dédiées aux jardinages amateurs et de nombreuses friches. La partie amont du bassin est occupée par la commune de Villeveyrac sur laquelle se trouve le centre d'enfouissement des déchets de Sète agglopôle méditerranée (SAM) ainsi que le site d'extraction de bauxite exploité par la Sodicapei.

Les parcelles agricoles concernées par le projet sont :

PARCELLE	CONTENANCE
A 17	6 370 m²
A 18	1 600 m²
A 19	1 490 m²
A 21	24 260 m²
A 22	2 106 m²
A 23	26 m²
A 24	13 315 m <sup>2</sup>
A 25	6 970 m²
A 26	20 520 m²
A 27	3 850 m²
A 28	12 240 m²
A 29	39 760 m <sup>2</sup>
A 30	3 110 m <sup>2</sup>
A 31	13 870 m <sup>2</sup>
A 32	12 460 m²
A 34	870 m <sup>2</sup>
A 38	80 m²
A 39	1 370 m <sup>2</sup>
A 188	23 000 m²
A 189	1 890 m²
A 190	22 400 m²

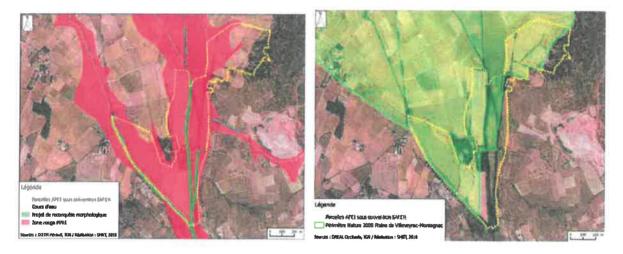
A 191	2 670 m²
A 192	29 540 m²
A 193	8 120 m <sup>2</sup>
A 194	1 420 m²
A 195	5 620 m <sup>2</sup>
A 196	28 200 m <sup>2</sup>
A 197	1 440 m <sup>2</sup>
A 198	97 m <sup>2</sup>
A 199	18 170 m <sup>2</sup>
A 200	9 110 m <sup>2</sup>
A 201	11 100 m²
BC 7	1 216 m <sup>2</sup>
BC 8	61 758 m²
BC 9	8 381 m <sup>2</sup>
BC 16	19 298 m²
BC 17	86 477 m <sup>2</sup>
BC 18	3 444 m²
BC 19	23 946 m²
BC 21	460 m <sup>2</sup>
BC 22	3 802 m²
BC 23	29 194 m²
TOTAL	565 020 m²



Elles sont situées pour la plupart dans le lit majeur du Pallas, qui reçoit sur le site de la Rouquette les affluents suivants : ruisseau des Cauquillades en rive droite et ruisseau du moulin de Veyrac et ruisseau de Marines en rive

gauche. Elles sont également concernées par le zonage rouge du PPRI et le périmètre NATURA 2000 Plaine de Villeveyrac Montagnac ainsi que par le classement, par l'État, en zone vulnérable au titre de la Directive Nitrates d'origine agricole.

Le site de la Rouquette, avec ses zones dégagées parsemées ou encadrées de bosquets peu denses ou d'alignements d'arbres, offre des habitats pour de nombreuses espèces de mammifères et d'oiseaux, comme notamment la Pie grièche à politrine rose, espèce patrimoniale majeure, menacée d'extinction.



# II- LE DOMAINE DE LA ROUQUETTE : UN PROJET AGRICOLE INTEGRE ET PARTENARIAL A VALEUR D'EXEMPLE

Situées à la confluence des ruisseaux des Cauquillades, du Moulin de Veyrac et de Marines, les parcelles du domaine de la Rouquette sont régulièrement inondées. Après les périodes de débordement des cours d'eau et une période d'inondation, les observations faites par les riverains témoignent d'une capacité de ressuyage relativement rapide démontrant des relations hydrauliques directes plus proches d'un fonctionnement artificiel de type casier hydraulique que de celui caractéristique des zones humides riveraines des cours d'eau.

Cette situation engendre des phénomènes d'érosion du lit de semence préjudiciable pour l'économie de l'exploitation à court et long terme et la qualité des milieux aquatiques récepteurs ; cours d'eau et lagune. Sur le plan hydraulique, le site est situé en position stratégique tant sur les plans quantitatifs (crues et étiages) que sur les plans qualitatifs (pollutions chroniques ou accidentelles).

Le site de la Rouquette est donc stratégique à plus d'un titre :

- Pour l'Unapei34 et Sète agglopôle méditerranée : pour une remise en activité agricole, de préférence sur des cultures biologiques ;
- Pour la qualité de l'eau ;
- Pour le maintien et le développement d'une biodiversité faunistique et floristique ;
- Pour la réduction des risques inondation ;
- Pour le maintien et le développement des activités agricoles ...

Il constitue une opportunité unique de démontrer comment concilier les enjeux agricoles et environnementaux, sur un espace de près de 57 hectares (tel que défini préalablement entre la SAFER et l'Unapei34 et correspondant aux parcelles mentionnées en pages 3 et 4), dans le cadre d'un projet agro-écologique et sociétal.

Ce projet associe des partenaires investis dans les domaines de la gestion de l'eau par bassin versant, de l'économie, du social et pourrait constituer un exemple pertinent des synergies pouvant être menées entre le monde associatif, des producteurs agricoles, des établissements publics et des collectivités. La crédibilité du projet repose sur sa viabilité économique, la maîtrise des dépenses publiques nécessaires, l'intérêt social et les impacts positifs en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

#### **II-1 UN PROJET AGRICOLE**

Le maintien et le développement des activités agricoles constituent une priorité partagée par les collectivités et acteurs investis dans ce projet (SAM, UNAPEI, SAFER, SMBT). Le domaine aujourd'hui non exploité offre l'opportunité d'installer un ou plusieurs exploitants agricoles.

Réinvestir le site de la Rouquette à des fins de productions agricoles intégrant les enjeux environnementaux offre de nombreux bénéfices sur les plans :

- De l'amélioration des valeurs et fonctions paysagères
- De lutte contre les inondations
- D'amélioration de la qualité de l'eau
- De prévention des incendies ...

Cet objectif commun est partagé par l'Unapei34 et SAM dans leur volonté de remettre ce site en culture sur de l'agriculture biologique.

#### II-2 UN PROJET INTEGRE ET PARTENARIAL

Restauration morphologique du cours d'eau pour assurer une meilleure qualité de l'eau et un impact moindre sur la lagune

Les rivières du territoire de Thau sont toutes fortement dégradées du fait des travaux anciens de recalibrage et d'endiguement. Cette situation entraîne des dysfonctionnements des cours d'eau aux conséquences négatives sur la qualité de l'eau, les risques d'inondation, la solidité des ouvrages d'art (routes et ponts), l'érosion et la déstabilisation des berges.

Le bassin versant du Pallas a été identifié comme prioritaire.

Le site de la Rouquette offre l'opportunité de répondre à ces enjeux tout en intégrant ceux du maintien des activités économiques et de l'accompagnement des personnes en situation d'handicap. La protection des écosystèmes et des formations boisées plantées riveraines.

#### Maintien et développement d'une biodiversité

L'entretien d'un tel site est le gage d'y maintenir la présence d'une biodiversité tant floristique que faunistique riche dont la plaine de Villeveyrac est encore aujourd'hui une vitrine majeure.

#### Productions agricoles axées sur le Bio

L'Unapei34 est fortement engagée dans la volonté de voir développer sur le site de la Rouquette de la production en culture biologique ; volonté partagée par SAM de mettre en avant des productions de qualité, respectueuses d'une agro-écologie respectueuse de son terroir.

Un cahier des charges décrivant les conditions d'installation agricole sera rédigé de manière concertée. Il contribuera à la sélection du ou des agriculteurs, qui sera confiée à la SAFER Occitanie

#### Activités agricoles génératrices d'emplois et de lien social (ESAT, IME)

Le site de la Rouquette est également une opportunité partagée de pouvoir proposer un accompagnement à l'installation de nouveaux agriculteurs, sur la base d'un cahier des charges cultural rédigé collectivement, et d'envisager l'opportunité d'y développer des projets innovants et novateurs emprunts de lien social, s'appuyant sur le savoir-faire des partenaires, et notamment sur les activités des Esat de l'Unapei34 (et plus particulièrement en matière de cuisine centrale et de production de vins et spiritueux) et en lien avec le public de IME de l'Unapei34. Ainsi, un projet ancien de légumerie pourrait y retrouver tous son sens.

#### III- LES ENGAGEMENTS DES 2 PARTIES

THEMATIQUE	ENGAGEMENTS DE SETE AGGLOPOLE ENGAGEMENTS DE L'Unapei34 MEDITERRANEE		
Pratiques agricoles	Un cahier des charges décrivant les conditions d'installation agricole est rédig de manière concertée. Il contribuera à la sélection du ou des agriculteur préférentiellement orientés sur de l'agriculture biologique.		
Travaux agro-environnementau	Les travaux agro-environnementaux de restauration du cours d'eau feront l'objet d'un programme et d'un phasage soumis à l'Unapei34. Ils seront financés dans le cadre de la GEMAPI. Ils seront soit réalisés directement par Sète agglopôle méditerranée (en régie ou par marché), soit confiés aux agriculteurs en place.		
Pratiques de chasse	Les 2 parties conviennent que la chasse sur le domaine de la Rouquette. Un bail entre l'Unapei34 et le Syndicat des chapour une durée de 1 an à compter du 23 des parcelles objet du bail emphytéotique—qui n'en fait pas partie. Ce bail de emphytéotique. Il est joint à la présendurée, un nouveau bail de chasse sera purée, un nouveau bail de chasse sera purée des chasseurs et propriétaires de Villeve conventions de mise à disposition SAFE sur des battues aux sangliers, autorisées de l'espèce et la protection des récoltes les ans et soumis pour avis à l'emphytéoire.	I de chasse sous seing privé a été passé asseurs et propriétaires de Villeveyrac, 3 août 2019. Ce bail porte sur la totalité ue, à l'exception d'une parcelle – BC 11 e chasse est mentionné dans le bail te charte d'usage. A l'expiration de sa passé entre l'emphytéote et le Syndicat eyrac sur une durée correspondant aux R. Ce bail de chasse porte uniquement si plusieurs fois par an pour la régulation s, sur la base d'un calendrier établi tous	
Communication	SAM assurera une communication sur le Domaine de la Rouquette. Elle mettra en place des outils de communication, afin notamment de promouvoir et valoriser les actions menées en matière agricoles et	то от отператот	

	environnementales.
RSE	SAM s'engage à impulser une dynamique sociétale, sociale et environnementale autour du domaine de la Rouquette, permettant notamment de de développer, autant que de possible, des projets innovants
	et novateurs emprunts de lien social, s'appuyant sur le savoir-faire des
	partenaires, et notamment sur les activités des Esat de l'Unapei34 et en
	lien avec le public des IME de l'Unapei34.

### IV- DUREE DE LA CHARTE D'USAGE

La durée de la charte d'usage est la même que celle du bail emphytéotique liant l'Unapei34 et Sète agglopôle méditerranée; soit 18 ans.

Fait à Frontignan le

0 7 NOV. 2019

Pour Sète agglopôle méditerranée

Le Président

Le Président

François COMMEINHES

\* Christophe LEMESRE

## **ANNEXE 2**

BAIL DE CHASSE ENTRE l'UNAPEI 34 ET LE SYNDICAT DES CHASSEURS ET PROPRIETAIRES DE VILLEVEYRAC

#### **BAIL DE CHASSE**

#### Entre

L'Unapei 34, 1572 rue Saint Priest, 34 090 MONTPELLIER.

Représentée par son Président Christophe Lemesre,

Ci-après nommé Le Bailleur

Et

Le Syndicat des Chasseurs et propriétaires de Villeveyrac, 22 chemin des pouzets, 34560 VILLEVEYRAC

Représenté par son Président Alain Gazeaux

Ci-après nommé Le Preneur,

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Le bailleur loue au preneur qui accepte, le droit de chasse sur les terrains ci-dessous désignés :

Sur la commune de Villeveyrac, lieu-dit La Rouquette, pour une superficie totale d'environ : 610 619 m2, les parcelles cadastrées

PARCELLE	CONTENANCE	
A 16	6 230 m <sup>2</sup>	
A 17	6 370 m <sup>2</sup>	
A 18	1 600 m <sup>2</sup>	
A 19	1 490 m <sup>2</sup>	
A 21	24 260 m <sup>2</sup>	
A 24	13 315 m <sup>2</sup>	
A 25	6 970 m <sup>2</sup>	
A 26	20 520 m <sup>2</sup>	
A 27	3 850 m <sup>2</sup>	
A 28	12 240 m <sup>2</sup>	
A 29	39 760 m <sup>2</sup>	
A 30	3 110 m <sup>2</sup>	
A 31	13 870 m <sup>2</sup>	
A 32	12 460 m <sup>2</sup>	
A 34	870 m <sup>2</sup>	
A 39	1 370 m <sup>2</sup>	
A 188	23 000 m <sup>2</sup>	
A 189	1 890 m <sup>2</sup>	
A 190	22 400 m <sup>2</sup>	
A 191	2 670 m <sup>2</sup>	
A 192	29 540 m <sup>2</sup>	
A 193	8 120 m <sup>2</sup>	
A 194	1 420 m <sup>2</sup>	

A 195	5 620 m <sup>2</sup>		
A 196	28 200 m <sup>2</sup>		
A 197	1 440 m <sup>2</sup>		
A 198	97 m²		
A 199	18 170 m <sup>2</sup>		
A 200	9 110 m <sup>2</sup>		
A 201	11 100 m <sup>2</sup>		
BC 7	1 216 m <sup>2</sup>		
BC 8	61 758 m <sup>2</sup>		
BC 9	8 381 m <sup>2</sup>		
BC 11	41 581 m <sup>2</sup>		
BC 16	19 298 m²		
BC 17	86 477 m <sup>2</sup>		
BC 18	3 444 m²		
BC 19	23 946 m <sup>2</sup>		
BC 21	460 m²		
BC 22	3 802 m <sup>2</sup>		
BC 23	29 194 m <sup>2</sup>		
TOTAL	610 619 m²		

#### **DUREE**

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée d'un an prenant effet le jour de la signature des présentes.

A l'expiration de cette période, et faute par les parties de s'être prévenues au moins six mois avant cette échéance par lettre recommandée avec accusé de réception de l'intention d'y mettre fin, le présent ball se continuera par tacite reconduction, pour une nouvelle période de 1 année.

#### **CONDITIONS GENERALES**

En cas de vente totale ou partielle le présent bail ne pourra se résilier, il se poursuivra dans les mêmes conditions avec les successeurs.

De même le présent bail à chasse sera repris dans ses mêmes conditions, dans le cadre du bail emphytéotique à intervenir entre l'Unapei 34 et Sète Agglopôle Méditerranée.

#### LOYER

Le présent bail à chasse est consenti à titre gracieux.

#### **CONDITIONS PARTICULIERES**

Le preneur s'engage à se conformer à la réglementation générale de la chasse.

Le preneur jouira de ces biens en bon père de famille et veillera notamment à ne pas occasionner de nuisances pour les habitants et les riverains.

Le présent ball est consenti pour un usage exclusif de chasse aux gros gibiers (battues aux sangliers exclusivement), accordé à la diane de Villeveyrac. Le présent bail est limité à 7 journées de chasse par an,

selon un calendrier établi tous les ans. Tous les ans, ce calendrier devra être communiqué aux autorités administratives de l'Unapei 34 au plus tard le 15 juillet.

Pour la période de chasse 2019/2020, le calendrier de chasse est établi comme suit :

Dimanche 25 Août 2019, dimanche 22 septembre 2019, dimanche 20 octobre 2019, dimanche 17 novembre 2019, dimanche 15 décembre 2019, dimanche 12 janvier 2020, et dimanche 9 février 2020.

Il est précisé qu'en cas de dégâts sur les récoltes, à la demande des agriculteurs et après accord des autorités compétentes, l'organisation de battue supplémentaire pourra être organisée. Dans ce cas, le syndicat des chasseurs de Villeveyrac veillera à prévenir l'Unapei 34 de l'organisation de la chasse, afin d'éviter tous risques pour les résidents de l'Unapei 34.

Le preneur veillera à appliquer une gestion cynégétique rationnelle. Il s'engage à faire respecter les règles de sécurité inscrites dans les textes législatifs ou réglementaires, ou recommandées par les autorités cynégétiques.

Le preneur est le seul responsable de l'organisation de la chasse, et il en répondra en toutes circonstances.

Fait en 3 originaux dont un pour enregistrement

AVILLEYMAC Le 23. Aout 2019

Le Bailleur

Unapei 34

Christophe Lemesre

Lu et Approuvé (en toutes lettres manuscrites)

Le preneur

Le syndicat des Chasseurs et Propriétaires de Villeveyrac

Alain Gazeaux

Lu et approuve

Lu et Approuvé (en toutes lettres manuscrites)

SYNDICAT des CHASSEU et PROPRIÉTAIRES

## **ANNEXE 3**

## **DOSSIER DE CANDIDATURE**

	Nom et Prénom			
	Date de naissance			
	Adresse			
	Coordonnées			
	téléphoniques			
	Courriel			
		En formation : , si oui préciser :		
Informations générales	Situation professionnelle	En activité professionnelle : , si oui, précisez :		
		Si vous n'avez pas d'activité professionnelle actuellement, précisez la dernière exercée :		
	Cursus de formations / Principales autres expériences			
	Continue No deleter	Orientation agricole principale :		
	Systèmes d'exploitation	Orientation agricole secondaire :		
	projeté	Autre :		
		Agriculture biologique certifiée :		
	Dimension	Terra Vitis :		
Projet agricole	environnementale	Nature et progrès :		
		Autre démarche, précisez :		
		Installation :		
	Type de projet	Diversification :		
		Agrandissement :		
		Date N:		
	Calendrier souhaité	Date N+1:		
	pour démarrer l'activité	Plus tard:		
		Précisez les freins à un début d'activité à date N, et N+1		

Cet espace vous est ouvert pour exposer votre projet plus en détails tel que vous l'envisager au vu du cadrage général proposé :

Le dossier de candidature (annexe 3) est à retourner jusqu'au 16 octobre 2020 (accompagné d'un CV, d'une lettre de motivation et d'un prévisionnel sur 5 ans) par mail à : astruc@herault.chambagri.fr